



第4周 土地市场表现活跃 住宅成交持续冷清

世联点评

2019年第4周（2019年1月21日—2019年1月27日），佛山一手住宅共成交2359套，较上周减少465套，环比下跌16.47%，总成交面积19.92万㎡，环比下跌17.19%。

一周市场总结，2019年第四周，土地市场表现活跃，上周全市新增成交2宗商住用地，其中首创以14.7亿+1.3万㎡配建在1月21日夺南海狮山博爱湖7.5万㎡地块，折合楼面价约10790元/㎡，刷新狮山地价记录；万科以27亿在1月25日竞得南海桂城平洲5.2万㎡“三旧改造”地块，折合楼面价14772元/㎡。佛山五区新增商品房有4253套，面积35.76万平米；其中住宅有3173套，面积30.33万平米。住宅市场方面，南海区以651套超越顺德成为成交首位，顺德区和三水区则以576套和546套位于第二、三位，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中顺德下滑幅度最大，达37.68%，而南海跌幅最小为17.01%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第4周（2019年1月21日—2019年1月27日），上周佛山市新增挂牌土地4宗，其中3宗为商住用地，1宗工业用地。

2019年第4周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2019(CC) XG0001	挂牌	佛山市禅城区南庄大道南侧、规划纵二路东侧	2.90	2.5	50613	商住	2月22日
TD2018(GM) WG0071	挂牌	佛山市高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	1.74	3.0	25828.3	商住	2月27日
TD2019(CC) XG0002	挂牌	佛山市禅城区佛山一环西侧、季华西路北侧地块	4.05	4.0	89318	商住	2月28日
TD2019(GM) WG0004	挂牌	佛山市高明区荷城街道海天大道以东、大成路以南	11.05	0.38≤ 且≤3.0	13260	工业	2月27日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019年第4周（2019年1月21日—2019年1月27日），佛山新增成交土地5宗，其中2宗商住用地，3宗工业用地。

2019年第4周佛山房地产市场土地成交一览表·住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平方米)	容积率	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/平米)	地块用途	交易日期
TD2018(NH) WG0041	佛山市南海区狮山兴业路东洞边地块	7.46	2.0	146961	首金吉创(天津)置业发展有限公司	10790	商住	1月21日
TD2018(NH) WG0043	佛山市南海区桂城街平西社区聚龙振兴工业区地段	5.22	A区: ≥1.5, 且 ≤3.5; B区: >1.0, 且 ≤3.5	270006	佛山市万桂房地产开发有限公司	14772	商住	1月25日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第4周佛山房地产市场土地成交一览表·商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平方米)	容积率	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/平米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第4周佛山房地产市场土地成交一览表·工业用地

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平方米)	容积率	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/平米)	地块用途	交易日期
TD2018(NH) WG0042	佛山市南海区里水镇和顺官和路东延线北侧地段	2.28	3.0	1468	和邦盛世家居股份有限公司	489	工业	1月21日
TD2018(GM) WG0073	佛山市高明区荷城街道海田路以西、丽北路以南	2.20	3.0	1340	广东溢达纺织有限公司	447	工业	1月23日
TD2018(GM) WG0074	佛山市高明区荷城街道海天大道以西、丽中路以北	0.71	3.0	374	佛山市高明家华达电器有限公司	125	工业	1月25日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第4周佛山房地产市场土地成交一览表·其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平方米)	容积率	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/平米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2019年第4周（2019年1月21日—2019年1月27日），佛山五区新增商品房有4253套，面积35.76万平方米；其中住宅有3173套，面积30.33万平方米。

2019年第4周佛山房地产市场新增预售一览表

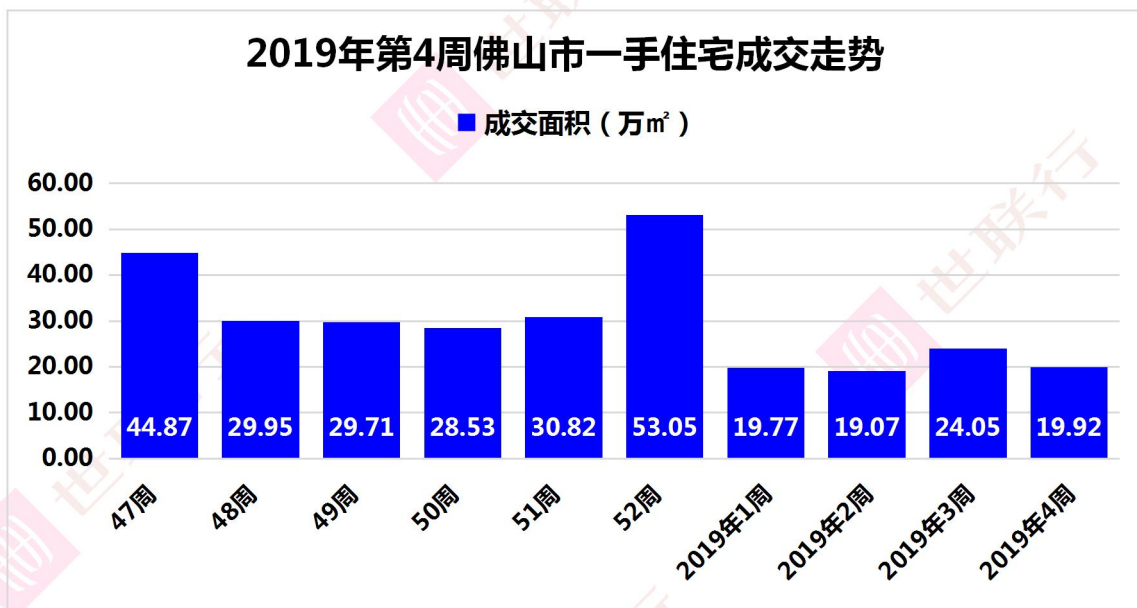
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（平方米）			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/1/22	世茂望德公馆	禅城	佛山市禅城区石湾街道	住宅	9850.13			佛山市新纪元置业有限公司
2019/1/23	花曼丽舍	禅城	佛山市禅城区张槎街道东鄱南路7号、9号	住宅/商业	14097.69	759.48		佛山东亚股份有限公司
2019/1/24	绿岛檀悦花园	禅城	佛山市禅城区科海路3号	住宅/商业	17503.63	102.4		佛山信财置业开发有限公司
2019/1/24	绿岛檀悦花园	禅城	佛山市禅城区科海路3号	住宅	6480.89			佛山信财置业开发有限公司
2019/1/22	雅瑶绿洲	南海	佛山市南海区大沥镇雅瑶绿洲	住宅	14713.05			佛山市南海信达房地产有限公司
2019/1/22	金域缙香花园	南海	佛山市南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	商业		9865.25		佛山市南海区万扬房地产有限公司
2019/1/25	上林观湖苑	南海	佛山市南海区狮山镇官窑永安大道西232号	商业		949.28		佛山市南海恒德胜嘉置业有限公司
2019/1/21	万科江望花园	顺德	佛山市顺德区陈村镇绀现村民委员会金铝南路2号	住宅	11233.34			佛山市顺德区万懿房地产有限公司
2019/1/22	清越花园	顺德	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	住宅	19953.36			佛山市昌重房地产开发有限公司
2019/1/24	东平广场	顺德	佛山新城裕和路110号	住宅	27195.29			佛山市金汇海投资有限公司
2019/1/25	保利中悦花园	顺德	顺德区大良顺德新城德胜商务区A11号地块	商业		36340.01		佛山保利恒升置业有限公司

2019/1/25	璧珑花园	顺德	永同路6号	住宅	9026.83			佛山市熙腾 房地产有限 公司
2019/1/25	璧珑花园	顺德	永同路6号	住宅	8794.29			佛山市熙腾 房地产有限 公司
2019/1/25	璧珑花园	顺德	永同路6号	住宅	8601			佛山市熙腾 房地产有限 公司
2019/1/21	中梁雅卓 院	高明	佛山市高明区荷 城街道碧桂路 159号	住宅	9255.88			佛山高明梁 盛置业有限 公司
2019/1/22	汇兴苑	高明	广东省佛山市高 明区荷城街道百 灵路91号	住宅/ 商业	9966.71	3900.39		佛山市高明 区荷城房地 产开发公司
2019/1/22	御江南国 际社区	三水	佛山市三水区西 南街道金泉大道 3号	住宅	26052.25			佛山市三水 高富地产开 发有限公司
2019/1/22	鸿安花园	三水	佛山市三水区西 南街道西青大道 23号	住宅/ 商业	27518.4	802.09		佛山市三水 鸿安房地产 开发有限公 司
2019/1/22	北江新区 新城璟荟	三水	佛山市三水区西 南街道建设大道 5号	住宅/商 业/其他	13573.61	346.26	517.9	佛山鼎图房 地产有限公 司
2019/1/22	玖玥华园	三水	佛山市三水区乐 平镇齐力大道北 2号	住宅	12452.39			佛山市三水 区龙光骏驰 房地产有限 公司
2019/1/22	融璟花园	三水	佛山市三水区云 东海街道荷湖南 路2号	住宅/ 商业	28426.34	1249.69		佛山融展置 业有限公司
2019/1/25	观景豪园	三水	佛山市三水区西 南街道兴达路11 号	住宅	15730.33			佛山市三水 区海景蓝湾 房地产发展 有限公司
2019/1/25	龙馨华府	三水	佛山市三水区乐 平镇工业路7号	住宅	12841.44			佛山市三水 区龙光骏驰 房地产有限 公司

【数据来源：世联数据平台】

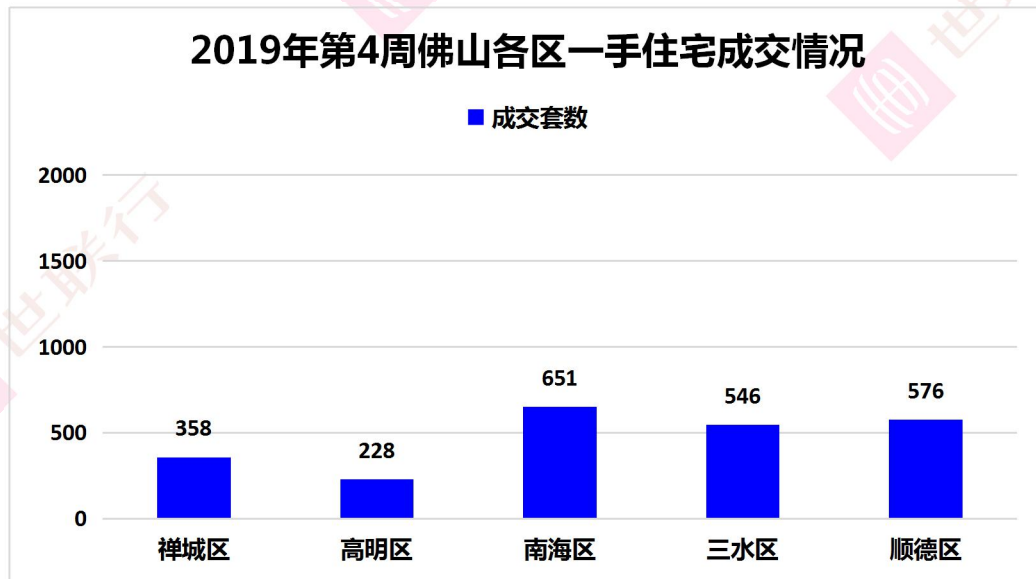
2、成交状况

2019年第4周（2019年1月21日—2019年1月27日），佛山一手住宅共成交2359套，较上周减少465套，环比下跌16.47%，总成交面积19.92万㎡，环比下跌17.19%。



【数据来源：世联数据平台】

2019年第4周，南海区以651套超越顺德成为成交首位，顺德区和三水区则以576套和546套位于第二、三位，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中顺德下滑幅度最大，达37.68%，而南海跌幅最小为17.01%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场表现活跃，上周全市新增成交2宗商住用地，其中首创以14.7亿+1.3万㎡配建在1月21日夺南海狮山博爱湖7.5万㎡地块，折合楼面价约10790元/㎡，刷新狮山地价记录；万科以27亿竞得南海桂城平洲5.2万㎡“三旧改造”地块，折合楼面价14772元/㎡。

佛山五区新增商品房有4253套，面积35.76万平米；其中住宅有3173套，面积30.33万平米。住宅市场方面，南海区以651套超越顺德成为成交首位，顺德区和三水区则以576套和546套位于第二、三位，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中顺德下滑幅度最大，达37.68%，而南海跌幅最小为17.01%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 4 周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
禅城	花曼丽舍	佛山东亚股份公司	1/2 座	1 座：2 梯 4 户 97-120 m ² 2 座：2 梯 4 户 105/118/132 m ²	共推出 126 套，去化约 126 套，去化率 100%	1 月 26 日	均价：14500 元/m ² (单合同，毛坯)
三水	金融街金悦府	佛山融展置业有限公司	2-1, 2-2, 2-3 座	96-139 m ² 三四房	共推出 84 套，去化约 12 套，去化率 14%	1 月 25 日	均价：14700 元/m ² (单合同，精装)

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：碧桂园凤凰湾、时代领峰、龙光碧桂园悦府、保利碧桂园天汇、碧桂园双子星城、龙光玖誉府、新福港鼎峰、雅居乐融创三江府、中海万锦公馆和碧桂园岭南盛世。

从区域分布来看，上周前十中三水有 4 个项目，占比 38.97%。

2019 年第 4 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	排名	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	碧桂园凤凰湾	顺德区	81	9835	11399
2	时代领峰	南海区	62	6161	15553
3	龙光碧桂园悦府	三水区	60	6187	9401
4	保利碧桂园天汇	禅城区	58	8587	18500
5	碧桂园双子星城	三水区	54	5390	12500
6	龙光玖誉府	三水区	46	4699	9000
7	新福港鼎峰	禅城区	37	3466	14000
8	雅居乐融创三江府	三水区	36	4183	9200
9	中海万锦公馆	顺德区	35	4529	12500
10	碧桂园岭南盛世	禅城区	34	7002	14000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山地铁三号线延长至顺德客运站

1 月 21 日，佛山地铁官网发布公告，佛山地铁 3 号线规划进行延长调整，并增设 4 个站点。其中，北延段为狮山站至科技学院站，共设 2 个站点，分别为大学城、科技学院站，南延段为逢沙至顺德学院车站，共设 2 个站点，分别为顺德学院车站、顺德客运港。

➤ **教育部召开新闻发布会：关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作**

1月22日，国家教育部召开了2019年首场新闻发布会，重点介绍了《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》，重点提出：小区必须补建配套幼儿园，通知要求，城镇小区没有规划配套幼儿园或规划不足，或者有完整规划但建设不到位的要根据国家和地方配建标准，通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式给予解决；配套幼儿园不得办成营利性；排查工作须于4月底之前完成。

➤ **佛山主城蓝图曝光，将建10大地标群+6大中心**

1月22日，佛山市国土规划局发布了关于《佛山市中心城区总体城市设计纲要（公示稿）》，纲要提到：将三龙湾高端创新聚集区纳入到中心城区的研究范围，统筹考虑；三龙湾将建成佛山“绿心”，整体形成“一环一山，四楔归心”自然生态格局；将禅西、西站和三山列入六大公共中心，构建“一环、六主、多节点”的公共中心体系；新建10处标志性建筑群；打造四大文化聚集区等内容。

世联行成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司
深圳市罗湖区深南东路 2028 号
罗湖商务中心 12 楼
电话：0755-2216 2800
传真：0755-2216 2900
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司
深圳市罗湖区深南东路 5047 号
深圳发展银行大厦 10 楼
电话：0755-2216 2666
传真：0755-2216 2902
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区珠江新城平云路
广电平云广场 B 塔 11 楼
电话：020-38972777
传真：020-3879 9392
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市禅城区季华四路
创意产业园 7 号楼 301
电话：0757-8312 1993
传真：0757-8312 1980
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司
惠州市惠城区江北沿江二路
富力国际中心 21 楼 11 室
电话：0752-281 7800
传真：0752-278 0566
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙芙蓉中路二段 80 号
顺天国际财富大厦 3605 号
电话：0731-8823 2555
传真：0731-8823 0909
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
云南省昆明市五华区三市街
柏联广场 A 栋 13 层
电话：0871-3626539
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司
郑州市金水区金水路 226 号
楷林国际 19 楼 1910 室
电话：0371-8613 3608
传真：0371-8613 3609
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司
东莞市南城区元美路
华凯广场 A 座 908-916 单元
电话：0769-2312 5188
传真：0769-2280 6611
邮编：523071

南昌世联置业有限公司
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号
江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-853 0818
传真：0791-853 0808
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司
南宁市青秀区金湖路 59 号
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座
电话：0771-801 1619
传真：0771-801 1629
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元
电话：0592-812 5288
传真：0592-812 5280
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司
福州市五四路 158 号
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元
电话：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司
贵阳市南明区新华路
富中国际广场 16E
电话：0851-558 7338
传真：0851-558 7339
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路 218 号
嘉里不夜城第一座 38F
电话：021-5108 0200
传真：021-5108 0222
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路 294 号
杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-2888 2029
传真：0571-2888 3990
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江汉区建设大道 847 号
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-6883 8880
传真：027-6883 8830
邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-8389 9053
传真：0574-8389 9066
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司
合肥市政务区东流路 999 号
新城国际 B 座 10 楼
电话：0551-6563 3800
传真：0551-6563 3806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
南京市白下区汉中路 1 号
国际金融中心 16 楼 A 座
电话：025-8699 8600
传真：025-8699 8642
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
无锡市中山路 359 号
东方广场 B 座 10 楼 B
电话：0510-8118 9266
传真：0510-8118 9260
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路 66 号
九州环宇大厦 1515 室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0513-8357 2168
传真：0513-8357 2160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0516-6669 6667
传真：0516-6669 1805
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸 C 座 6-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司
天津市和平区解放北路 188 号
信达广场 10 层
电话：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0351-7527 555
传真：0351-7527 525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-6779 6050
传真：0311-6779 6957
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号
高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 136 号
希望大厦 1202 室
电话：0411-8800 8080
传真：0411-8800 8081
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号
总统大厦 C 座 16 层 1608 室
电话：024-2281 7733
传真：024-2281 7722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0431-8706 8629
传真：0431-8706 8601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 506 室
电话：0451-8700 8901
传真：0451-8599 6031
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司
成都武侯区人民南路三段 2 号
汇日央扩国际广场 18 楼
电话：028-8555 8655
传真：028-8526 5721
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路 131 号
希尔顿商厦 31 楼
电话：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 27 号
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-6657 6018
传真：0531-6657 6018
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-8576 7693
传真：0532-8576 6751
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

免责声明

本报告仅作参考之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。